



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



IHM - INVESTIMENTOS HABITACIONAIS
DA MADEIRA, EPERAM

Homologado,

O Secretário Regional dos Equipamentos e Infraestruturas

2022 / 1 / 12

(João Pedro Castro Fino)

**REGULAMENTO DO PROCEDIMENTO DE OFERTA PÚBLICA PARA
AQUISIÇÃO DE FRAÇÕES HABITACIONAIS,
NO ÂMBITO DO PLANO DE RECUPERAÇÃO E RESILIÊNCIA
(2ª Revisão)**

Considerando que importa proceder a algumas retificações no Regulamento do procedimento de oferta pública para aquisição de frações habitacionais, a promover pela IHM – Investimentos Habitacionais da Madeira, EPERAM, a que se referem o anúncios publicados nos dias 29 e 30 de outubro de 2021, do Jornal da Madeira e do Diário de Notícias, com primeira revisão homologada no dia 30 de novembro de 2021;

Primeiro - Procedem-se às seguintes alterações no articulado do Regulamento:

“Artigo 5.º

(...)

1. (...).



S. R.
REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



IHM - INVESTIMENTOS HABITACIONAIS
DA MADEIRA, EPERAM

2. A partir de 2022, os períodos de candidaturas serão bimestrais, podendo as candidaturas ser apresentadas desde o dia da publicação do Anexo I, atualizado com os lotes disponíveis, até o último dia útil do mês subsequente à publicação.
3. Os candidatos poderão apresentar candidatura para os lotes disponíveis, identificados no Anexo I a publicar nos termos do disposto no número seguinte, conforme modelo I do Anexo VI.
4. Após cada período de adjudicação, serão publicados no sítio da internet www.ihm.pt, mediante atualização do Anexo I, os lotes disponíveis para efeitos de apresentação de candidaturas para o período subsequente, atendendo ao disposto no n.º 6 do artigo 2.º.
5. (...).
6. (...).
7. (...).
8. (...).
9. (...).
10. (...).
11. (...).

Artigo 6.º

(...)

- 1 . (...)
- 2 . Cada edifício ou empreendimento de habitação coletiva deverá cumprir com o número mínimo de frações habitacionais e respetiva tipologias arrecadações e garagens, definidos para cada lote e deverá estar servido de acessos adequados à sua dimensão.
3. (...).
4. (...).



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



IHM - INVESTIMENTOS HABITACIONAIS
DA MADEIRA, EPERAM

5. (...).

Artigo 10.º

(...)

De entre as propostas admitidas, a adjudicação é feita à proposta melhor classificada de acordo com a seguinte fórmula:

$$\text{Pontuação final} = 0,50 P_{pu} + 0,25 P_L + 0,05 P_{NF} + 0,10 V_T + 0,10 V_F$$

Sendo:

P_{pu} – Pontuação atendendo ao preço por metro quadrado;

P_L – Pontuação atendendo à localização do imóvel;

P_{NF} – Pontuação atendendo ao número de fogos da proposta;

P_{VT} – Pontuação atendendo à valia técnica do candidato;

P_{VF} – Pontuação atendendo à valia financeira do candidato.

A avaliação de cada factor será arredondada até às duas casas decimais.

P_{pu} – Pontuação atendendo ao preço por metro quadrado (valor mínimo de 50 e máximo de 100)

Preço por metro quadrado P_{m^2}	Pontuação P_{pu}
$98,00 \% \leq P_{m^2} \leq 100,00 \%$ do preço máximo de referência da candidatura	50
$96,00 \% \leq P_{m^2} < 98,00 \%$ do preço máximo de referência da candidatura	60
$94,00 \% \leq P_{m^2} < 96,00 \%$ do preço máximo de referência da candidatura	70
$92,00 \% \leq P_{m^2} < 94,00 \%$ do preço máximo de referência da candidatura	80
$90,00 \% \leq P_{m^2} < 92,00 \%$ do preço máximo de referência da candidatura	90
$P_{m^2} < 90,00 \%$ do preço máximo de referência da candidatura	100



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



IHM - INVESTIMENTOS HABITACIONAIS
DA MADEIRA, EPERAM

[Handwritten signature]

P_{m^2} - preço por metro quadrado da proposta

Preço máximo de referência da candidatura - preço por metro quadrado do calculado para cada candidatura nos termos da Portaria 65/2019 com base nos coeficientes CS e CA publicados à data de abertura de cada período para apresentação de candidaturas

Para efeitos de concurso adotar-se-á uma majoração de 5% ao CS, e o CO será calculado com base nos elementos indicados na coluna "Proposta" do Modelo IV do Anexo VI.

P_L – Pontuação atendendo à localização do imóvel (valor mínimo de 50 e máximo de 100)

C_{Lc}	Pontuação P_L
0,35	50,0
0,40	51,3
0,45	52,6
0,50	53,8
0,55	55,1
0,60	56,4
0,65	57,7
0,70	59,0
0,75	60,3
0,80	61,5
0,85	62,8
0,90	64,1
0,95	65,4
1,00	66,7
1,05	67,9
1,10	69,2
1,15	70,5



S. R.
REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



IHM - INVESTIMENTOS HABITACIONAIS
DA MADEIRA, EPERAM

1,20	71,8
1,25	73,1
1,30	74,4
1,35	75,6
1,40	76,9
1,45	78,2
1,50	79,5
1,55	80,8
1,60	82,1
1,65	83,3
1,70	84,6
1,75	85,9
1,80	87,2
1,85	88,5
1,90	89,7
1,95	91,0
2,00	92,3
2,05	93,6
2,10	94,9
2,15	96,2
2,20	97,4
2,25	98,7
2,30	100,0

P_{NF} – Pontuação atendendo ao número de fogos da proposta (valor mínimo de 50 e máximo de 100)

Para lotes entre 30 a 60 fogos:

Número de fogos da proposta	Pontuação
NF	P_{NF}
30 fogos $\leq NF \leq$ 40 fogos	50
40 fogos $< NF \leq$ 50 fogos	75
50 fogos $< NF \leq$ 60 fogos	100



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



Para lotes entre 10 a 30 fogos:

Número de fogos da proposta NF	Pontuação P_{NF}
$10 \text{ fogos} \leq NF \leq 17 \text{ fogos}$	50
$17 \text{ fogos} < NF \leq 24 \text{ fogos}$	75
$24 \text{ fogos} < NF \leq 30 \text{ fogos}$	100

P_{VT} – Pontuação atendendo à valia técnica do candidato, número de fogos construídos, ou em construção, pelo promotor ou pelo empreiteiro de construção civil e obras públicas por este escolhido (quando o promotor não exerça, em simultâneo, a atividade de construção), nos últimos 5 anos (valor mínimo de 0 e máximo de 100).

Número de fogos construídos ou em construção, nos últimos 5 anos NF	Pontuação P_{VT}
0 fogos	0
$0 \text{ fogos} < NF \leq 50 \text{ fogos}$	25
$50 \text{ fogos} < NF \leq 100 \text{ fogos}$	50
$100 \text{ fogos} < NF \leq 150 \text{ fogos}$	75
$NF > 150 \text{ fogos}$	100

P_{VF} – Pontuação atendendo à valia financeira do candidato (valor mínimo de 50 e máximo de 100)

Esta pontuação é calculada de seguinte forma: $P_{VF} = 0,40P_{VN} + 0,30P_{AF} + 0,30P_{LG}$

Em que P_{VN} é a pontuação ao Volume de Negócios globais do concorrente, respeitante aos 3 últimos exercícios económicos, pontuados conforme o estabelecido no quadro abaixo (valor mínimo de 50 e máximo de 100)



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



IHM - INVESTIMENTOS HABITACIONAIS
DA MADEIRA, EPERAM

Volumes de Negócios (valor médio do volume de negócios globais do concorrente respeitante aos 3 últimos exercícios económicos) VN	Pontuação P_{VN}
$VN \leq 3.000.000,00 \text{ €}$	50
$3.000.000,00 \text{ €} < VN \leq 6.000.000,00 \text{ €}$	55
$6.000.000,00 \text{ €} < VN \leq 9.000.000,00 \text{ €}$	62
$9.000.000,00 \text{ €} < VN \leq 12.000.000,00 \text{ €}$	72
$12.000.000,00 \text{ €} < VN \leq 15.000.000,00 \text{ €}$	85
$VN > 15.000.000,00 \text{ €}$	100

Em que P_{AF} é a pontuação respeitante à Autonomia Financeira do concorrente, respeitante aos 3 últimos exercícios económicos, pontuados conforme o estabelecido no quadro abaixo (valor mínimo de 50 e máximo de 100)

Autonomia Financeira (valor médio da Autonomia Financeira do concorrente respeitante aos 3 últimos exercícios económicos) AF	Pontuação P_{AF}
$AF < 10,00 \%$	50
$10,00 \% \leq AF < 15,00 \%$	75
$15,00 \% \leq AF < 20,00 \%$	90
$AF \geq 20,00 \%$	100

Em que P_{LG} é a pontuação respeitante à Liquidez Geral do concorrente, respeitante aos 3 últimos exercícios económicos, pontuados conforme o estabelecido no quadro abaixo (valor mínimo de 50 e máximo de 100)

Liquidez Geral (valor médio da Liquidez Geral do concorrente respeitante aos 3 últimos exercícios económicos) LG	Pontuação P_{LG}
$LG < 100,00 \%$	50
$100,00 \% \leq LG < 110,00 \%$	65
$110,00 \% \leq LG < 120,00 \%$	80
$120,00 \% \leq LG < 125,00 \%$	90



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



IHM - INVESTIMENTOS HABITACIONAIS
DA MADEIRA, EPERAM

LG \geq 125,00 %	100
--------------------	-----

Em alternativa, e caso o candidato apresente juntamente com a sua «proposta de preço» declaração bancária emitida há menos de 30 dias, a atestar capacidade financeira de montante igual ou superior ao valor da sua «proposta de preço» adicionado da estimativa de acréscimo de custos a que se refere o n.º 2 do artigo 7.º, ser-lhe-á atribuída a pontuação de 100 pontos para o fator de avaliação $P_{VF,,}$, ficando desta forma dispensada a apresentação dos atrás referidos indicadores financeiros (IES ou IRS).”

Segundo - O Anexo II e o Modelo I do Anexo VI a considerar são os que constam em anexo.

Terceiro – As alterações agora introduzidas ao Regulamento produzem efeitos sobre as candidaturas apresentadas ao procedimento após a homologação da presente revisão.

Quarto – A versão atualizada e integral do Regulamento consta em anexo.

Funchal, 12 de janeiro de 2022.

Pe’ O Presidente do Conselho de Administração da IHM, EPERAM

(Elias Rodrigues Homem de Gouveia)